

Lindås kommune
Avd. byggesak
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø

LINDÅS KOMMUNE	
Klassering	
07.07.2015	
Art. nr.:	Løpnr.
15/2770	
Saksnr.	Tilleggsnr.

Seim, 06.07.2015

Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, gnr. 170 bnr. 11, Lindås kommune.

Undertegnede søker med dette dispensasjon i forbindelse med søknad om oppføring av garasje og terrasse på egen tomt. Eiendommen ligger i område som i Lindås kommunes arealplan 2011 – 2023 er definert som LNF-område. Det søkes dispensasjon fra pkt. 5.1 i arealdel til kommuneplan (LNF), samt dispensasjon fra pkt. 5.6 i samme plan (Bygd areal).

Tiltaket

Tomten ble i 1959 skilt ut som egen eiendom fra gnr. 170 bnr. 1, det ble ført opp enebolig som videre ble utvidet i 1975. Det har ikke vært etablert eller satt av plass til parkering på eiendommen og kjøretøy har måttet snu på naboens eiendom. Det er derfor ønskelig å etablere garasje med mulighet for parkering av to biler og i tillegg gi mulighet for å oppfylle krav om å kunne snu på egen eiendom pkt. 1.16 i kommuneplan. Det er også ønskelig å bygge terrasse med underliggende rom for oppbevaring av sykler, ved o.l.

Landbruk

Eiendommen tiltakene søkes for ligger i et område med gårdsdrift, men er en frittliggende eiendom som ikke inngår i gårdsdriften.

Natur

Tiltakene det søkes for omhandler kun grave- og byggearbeid på egen eiendom.

Friluftsmål

Kommunal vei sør for eiendommen benyttes til noe turaktivitet. Det er god avstand mellom tiltak og kommunal vei.

Fordeler med tiltakene

Det etableres garasje for parkering av biler og mulighet for å snu på egen eiendom. Ved etablering av terrasse med underliggende bodareal skapes en positiv helhet for bygningsmassen, samt mulighet til å «stue» vekk ting som ellers ville stått fritt på eiendommen.

Bygd areal

I skyldskifte fra 1959 (vedlegg Q1) er arealet på eiendommen beregnet til 800 m². I matrikkelen derimot står arealet til 701 m². Jeg kjenner ikke til at det foreligger målebrev som bekrefter noen av arealene, men legger til grunn arealet fra matrikkelen da dette er av nyeste dato.

Bygd areal (BYA) og bruksareal (BRA) for tiltakene er beregnet som følger:

BYA		BRA	
Eksisterende bolig	84 m ²	Eksisterende	208 m ²
Ny terrasse	20 m ²	Under terrasse	17 m ²
Ny garasje	52 m ²	Garasje	47 m ²
Sum BYA	156 m ²	Sum BRA	272 m ²
BYA % = (156/701)*100	22,2 %	BRA % = (272/701)*100	38,8 %

$$\text{MUA} = 701 - 272 = 429 \text{ m}^2$$

I forhold til kommunes arealplan pkt. 5.6 vil BRA ikke overstige 400 m² og MUA (minste uteareal) blir høyere enn 200 m², mens BYA blir 22,2 % som overstiger grensen på 20 %. Det søkes derfor dispensasjon fra grense på 20 % for BYA.

Nabovarsel

Etter utsendt naboerklæring kom det tilbakemelding fra eier av eiendom 170/1 med ønske om at garasje ble plassert 1,5 meter fra nabogrense. Situasjonsskart og tegninger er korrigert med denne endringen.

Det er ikke sendt ut nabovarsel til Lindås kommune som er en av naboeiendommene representert ved kommunal vei 170/24. Ber om fritak for utsending av nabovarsel til Lindås kommune da kommunen får alle opplysninger gjennom denne dispensasjonssøknaden og senere «søknad om tiltak uten ansvarsrett».

Vedlegg

- C1 – Opplysninger gitt i nabovarsel
- C2 – Kvittering for utsendt nabovarsel
- D1 – Situasjonsskart
- E1-E7 – Tegninger plan, snitt, fasade
- Q1 – Kopi av skyldskifte fra 1959
- Q2 – Naboerklæring

Med vennlig hilsen

Runar Andersen

Vatne 5, 5912 Seim

Mob: 91517451